

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/025/2022/2	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
28.02.2024	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
12.04.2022	Ortschaftsrat Zollenreute	Ö	Entscheidung
28.02.2024	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
TOP: 2.1 Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle, Neubau einer Güllegrube, Aulendorf-Zollenreute, Schindelbacher Esch - Hueb, Flst. Nr. 440			
Ausgangssituation:			
<p>Die Bauherrschaft stellt einen Bauantrag für Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle, Neubau einer Güllegrube, auf dem Grundstück Flst. Nr. 440, Schindelbach Esch, Hueb in Zollenreute.</p> <p>Am 26.03.2021 wurde vom Antragssteller eine Bauvoranfrage für den Abbruch der bestehenden Scheune, Wiederaufbau der landwirtschaftlichen Lagerhalle, Neubau Betriebsleiterwohnhaus mit drei Ferienwohnungen und Garagen auf den Grundstücken Flst. Nr. 432, 433, 434, Schindelbach, Hueb in Zollenreute bei der Stadt Aulendorf eingereicht. In der Sitzung des Technischen Ausschuss vom 19.05.2021 wurde folgender Beschluss gefasst:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik versagt der Errichtung der Betriebsleiterwohnung mit Ferienwohnungen am Standort „Hueb“ das Einvernehmen. 2. Dem Abbruch und geplanten Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle am Standort „Hueb“ wird zugestimmt. 3. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Antragssteller und dem Landwirtschaftsamt zu prüfen ob am Standort „Hueb“ eine neue Hofstelle mit Ferienwohnungen möglich ist. <p>Die Prüfung durch das Landwirtschaftsamt ergab, dass hier eine neue Hofstelle mit Ferienwohnungen nicht möglich ist, da dieser Standort nicht im räumlich funktionalen Zusammenhang zur vorhandenen Hofstelle steht.</p> <p>Nach einer Umplanungsphase wurde am 15.02.2022 ein weiterer Bauantrag eingereicht. Die Planung beinhaltete folgende Maßnahmen auf dem Flst Nr. 432, Hueb:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Abbruch der vorhandenen Scheune 2. Errichtung landwirtschaftliche Mehrzweckhalle 3. Errichtung Güllegrube mit Durchmesser 25,00 m und 6 m Tiefe, Kleinkläranlage und Versickerungsmulde <p>Der Bauantrag wurde in der Sitzung des Technischen Ausschuss vom 09.02.2022 beraten. Es wurde folgender Beschluss gefasst: Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Zollenreute.</p> <p>Mit Schreiben vom 23.05.2022 teilt die Baurechtsbehörde mit dass für die geplante Güllegrube zwar eine Baugenehmigung in Aussicht gestellt werden kann, allerdings an einem Standort in unmittelbarer Hofnähe. Nach erfolgter Umplanung mit Standortwechsel der Güllegrube an die Hofstelle, wurde am 15.03.2023 die Teilbaugenehmigung für die Güllegrube erteilt.</p> <p>Im Schreiben vom 02.02.2023 weist die Baurechtsbehörde darauf hin, dass der geplante Standort für die Mehrzweckhalle sich nicht mehr im räumlich-funktionalen Zusammenhang des landwirtschaftlichen Betriebs befindet. Das geplante Vorhaben würde nach dem erforderlichen Abbruch der am Vorhabenstandort befindlichen jahrhundertealte, baufällige Scheune, die</p>			

offensichtlich seit Jahren nicht mehr aktiv nutzbar sei, in den dann freien Außenbereich gebaut. Dadurch lasse sich die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten. Des Weiteren könne den geplanten Sanitär- und Aufenthaltsräumen nach Abwägung mit den öffentlichen Belangen an diesem Standort nicht zugestimmt werden.

Nach einer weiteren Umplanungsphase wurde am 12.01.2024 vom Antragssteller eine neue Planung bei der Stadt Aulendorf eingereicht. Folgende Maßnahmen sind geplant:

Errichtung einer 16,73 m x 30 m großen landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Flst. Nr. 440 an der Hofstelle Schindelbach 1, Zollenreute. Neben Lager-, Technik- und Werkstattäumen sind auch Sanitär- und Aufenthaltsräume im Gebäude eingeplant. Es kommt eine Massivbauweise mit einer 15° geneigten Satteldach zur Ausführung. Die geplante Güllegrube hat einen Durchmesser von 25 m, ist 6 m tief und wird auf dem gleichen Grundstück auf der Hofstelle ausgeführt.

Planungsrechtliche Beurteilung

Rechtsgrundlage: § 35 BauGB

Gemarkung: Zollenreute

Eingangsdatum: 12.01.2024

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 35 BauGB.

Nach § 35 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Der Antragssteller und sein Sohn sind beide Vollerwerbslandwirte und bewirtschaften einen Zuchtschweinebetrieb auf der Hofstelle Flst. Nr. 440, Schindelbach 2 in Zollenreute. Das Vorhaben ist dem vorhandenen Landwirtschaftsbetrieb zugeordnet. In der Grundfläche und Kubatur ist die geplante Mehrzweckhalle den vorhandenen Betriebsgebäuden untergeordnet. Das Vorhaben ist gem. § 35 Abs. 1 Satz 1 BauGB zulässig.

Die Beurteilung der öffentlichen Belange gemäß § 35 erfolgt durch die untere Baurechtsbehörde mit den Fachbehörden.

In Vorfeld sind umfangreiche Abstimmungsgespräche zwischen dem Bauherrn und dem Landwirtschaftsamt bezüglich der betrieblichen Erweiterung geführt worden.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Zollenreute.

Anlagen: Übersichtsplan, Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten, Planung vom 15.02.2022

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 20.02.2024

